



Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Estado de California (State of California Department of Housing and Community Development)

Complemento de la política de creación de documentos para la construcción

Asunto: Programa de Reconstrucción y Rehabilitación de Viviendas Ocupadas por el Propietario (Owner-Occupied Rehabilitation and Reconstruction Program, OOR), Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario - Recuperación ante Desastres (Community Development Block Grant - Disaster Recovery, CDBG-DR)

Versión: 1.1

Descripción general

1. Objetivo: Explicar en más detalle los estándares utilizados para crear los documentos para la construcción para el programa de OOR.
2. Se aplica a: Todos los empleados del HCD, las personas y organizaciones que representan al HCD mientras administran el programa OOR.
3. Cancela: Versión 1.0
4. Creador: Programa de Viviendas OOR
Sección de Viviendas y Revitalización Económica
CDBG-División de Recuperación ante Desastres
División de Asistencia Financiera

1. Intención

Este SOP documenta cómo se formulan los documentos para la construcción dentro del Programa de Reconstrucción y Rehabilitación de Viviendas Ocupadas por el Propietario de ReCoverCA.

2. Escritos de trabajo de la solución 1

a. S1 Planos de construcción preaprobados y alcances del trabajo

ReCoverCa creó un conjunto de 12 planos de piso y conjuntos de dibujos de construcción que fueron preaprobados por el programa para su uso en la Solución 1. Los planos no son específicos para la ubicación, no incluyen trabajo en el sitio y se actualizan a las condiciones del sitio local una vez que lo seleccione el solicitante. Los solicitantes son elegibles para elegir planos de piso que tengan tamaño similar al hogar que están reemplazando.

	Nombre	Pisos	SF condicionados	BR	BA
A	Juniper	1	1,109	2	2
B	Pinyon	1	1,196	2	2
C	Redwood	1	1,445	3	2
D	Cottonwood	1	1,456	3	2
H	Hawthorne	1	1,396	4	2
I	Mulberry	1	1,470	3	2
J	Sagebrush	1	1,675	4	2
K	Fern	1	2,273	5	3
L	Oak Leaf	1	2,400	6	3
E	Ponderosa	2	1,396	2	2
F	Iris	2	1,470	3	2
G	Ironwood	2	1,594	4	2

Estos planos preaprobados se tradujeron en los Alcances del trabajo que reflejan el costo para construir la vivienda. No son específicos a la ubicación y no incluyen los costos específicos del sitio.

Ver también: [Política y procedimientos del programa Versión 3.0](#), Sección 7.4 Política de Elegibilidad del Modelo

b. S1 Planos específicos del sitio y alcances del trabajo

Una vez que un solicitante selecciona un plano de piso, el CM completa el trabajo de diseño que actualiza los planos de construcción preaprobados con los datos específicos del sitio de la vivienda del solicitante. Estas actualizaciones incluyen el trabajo en el sitio, las conexiones a los servicios públicos, egresos, todo trabajo

ambiental requerido, y todos los requisitos impuestos por las jurisdicciones locales. El programa desarrolló una lista de ensamblajes aprobados que pueden incorporarse al alcance del trabajo preaprobado que se describe en detalle en la Sección 6. Estos elementos y sus costos se agregan al alcance del trabajo preaprobado en una sección titulada “Elementos específicos del sitio” al inicio del documento de alcance específico del sitio.

3. Escritos de trabajo de la solución 2

a. S2 Trabajo en proceso (WIP, por sus siglas en inglés)

Todos los solicitantes que participan en la Solución 2 han completado parcialmente el trabajo de construcción en su residencia. Este trabajo se captura en el informe de Trabajo en proceso (WIP) del programa. El Programa estima el costo de la reconstrucción o rehabilitación completas utilizando materiales estándar aprobados, indicados como de “Grado estándar” en las estimaciones de costo. El costo de los materiales que exceda el grado estándar no se ajustará en el Costo Estimado de la Reparación (ECR) sino que se acreditará al costo de la unidad del Programa según el grado estándar. Por ejemplo, el estándar del programa para el piso de un baño es cerámicas de 12x12. Si un solicitante instala piso de mármol en los baños, el informe de WIP del solicitante se acreditará como si hubiera instalado cerámicas estándar para el programa. La prima adicional al costo de los materiales estándar del programa que el solicitante paga por el piso de mármol no se acreditará en el informe de WIP del solicitante. El WIP no dispone nada para ningún trabajo realizado en el sitio, solo el trabajo realizado en la unidad de vivienda elegible en sí.

La lista de elementos permitidos para incluir en el WIP se detalla en los Anexos A y B. Algunos elementos están sujetos a límites de cantidad según se describe en la Sección 4d Cantidades de elementos. El WIP no dispone nada para ningún trabajo realizado en el sitio, solo el trabajo realizado en la unidad de vivienda elegible en sí.

Ver también: [Política y procedimientos del programa Versión 3.0](#), Sección 9.6.1 Inspección Inicial del Hogar

b. S2 Alcances del trabajo

Después de crear el informe del WIP, el inspector creará un alcance del trabajo que hará que la vivienda se convierta en un hogar habitable utilizando los materiales estándar del programa. La lista de elementos de línea del programa permitidos se detalla en la Sección 5 Elementos de línea y Sección 6 Ensamblajes de elementos de línea específicos para el sitio.

4. Mano de obra y materiales

a. Fijación de precios de elementos de Xactimate

La fijación de precios del programa se basa en las listas de precios de Xactimate que son específicas a la ubicación y se actualizan mensualmente en base a una extensa investigación. La tabla a continuación muestra qué lista de precios se utilizará para cada condado.

Condado	Lista de precios	Nombre de archivo de las listas de precios
Butte	Sacramento	CASA8X_MMMYY
Lake	Ukiah	CAUK8X_MMMYY
Los Angeles	San Fernando	CAFS8X_MMMYY
Mendocino	Ukiah	CAUK8X_MMMYY
Napa	East Bay	CAEB8X_MMMYY
Sacramento	Sacramento	CASA8X_MMMYY
San Diego	San Diego	CASD8X_MMMYY
Santa Barbara	Santa Barbara	CABN8X_MMMYY
Shasta	Redding	CARE8X_MMMYY
Sonoma	Santa Rosa	CASO8X_MMMYY
Ventura	Ventura	CAVE8X_MMMYY
Yuba	Sacramento	CASA8X_MMMYY

Además de los precios de los elementos de línea, se aplican el impuesto a las ventas, 15% de gastos generales y 15% de ganancias a todos los escritos de trabajo incluso el Trabajo en Proceso (WIP) y los Alcances del Trabajo (SOW).

b. Grado de los materiales

Los materiales que se incluyen en el programa son de grado estándar a menos que se indique de manera específica.

Ver también: [Normas mínimas de diseño y arquitectura del programa](#)

c. Elementos mejorados de Xactimate

El programa construye todas las viviendas de manera que cumplan con el código de construcción de Interfaz Urbana de Tierra Virgen (WUI) de California, sin importar si se requiere o no en base a la ubicación de la propiedad. Esto requiere diversas mejoras e incorporaciones a las prácticas de construcción estándar. Como el software de estimaciones Xactimate del programa no cuenta con precios para componentes de construcción con clasificación contra incendios, el programa sustituyó “grado alto” o “grado premium” para registrar el costo de un elemento con clasificación contra

incendios que cumpla con WUI. Los siguientes elementos son mejoras aprobadas con relación al grado estándar:

1. Puertas exteriores - metal - aisladas/de madera - Grado alto
2. Puertas de patio corredizas de vinilo 5-0- 6-8 - Grado alto
3. Ventanas de vinilo, de una sola hoja movible (varios tamaños) - Grado premium
4. Apertura de puerta basculante (garage) - Grado premium
5. Nota: la mejora es para registrar el costo de una puerta basculante con clasificación contra incendios pero se aplica al ítem de línea de la apertura.
6. Tejas mixtas laminadas de grado alto, rfg. con fieltro

Adicionalmente, el siguiente elemento es una mejora aprobada al grado estándar para ofrecer un ventilador de la casa integral como lo requiere en algunas oportunidades el Código de Energía de California.

1. Ventilador de extracción - Grado alto

Ver también: [Normas mínimas de diseño y arquitectura del programa](#)

d. Cantidades de elementos

Las cantidades de elementos de la línea se dispone generalmente en los escritos de trabajo según la cantidad necesaria para completar la vivienda de cada solicitante. Si un solicitante de la Solución 2 tiene una vivienda parcialmente construida que es más grande que el modelo con el que se la emparejaría en la Solución 1, el programa suministrará los materiales suficientes para completar la construcción. Por ejemplo, si un solicitante de la Solución 2 está construyendo una vivienda de 1,500 pies cuadrados, pero solo hubiera calificado para una vivienda de 1,100 pies cuadrados según la Solución 1, el programa igual le brindará 1,500 pies cuadrados de piso. No tendrá un límite de 1,100 pies cuadrados. Algunos elementos de la línea, sin embargo, tienen limitaciones a la cantidad utilizada en los planos de piso aprobados de la Solución 1. Por ejemplo, si un solicitante de la Solución 2 instaló 30 pies lineales de gabinetes, el informe de Trabajo en proceso reflejará solo los 18 pies lineales de gabinetes permitidos en el programa. De igual manera, si la cocina parcialmente construida de un solicitante de la Solución 2 está dispuesta para la instalación de 30 pies lineales de gabinetes, solo se suministrarán 18 pies lineales en el Alcance del trabajo.

Los siguientes elementos están permitidos en los escritos de trabajo sujeto a los límites de cantidad:

- Gabinetes superiores: 18 pies lineales
- Gabinetes inferiores: 18 pies lineales
- Encimera: tamaño necesario para cubrir los 18 pies lineales de los gabinetes inferiores y el área de protección contra salpicaduras
- Equipamiento de la cocina: 1 estufa, 1 refrigerador, 1 combo microondas /campana de ventilación

- Gabinete de tocador y encimera: 4 pies lineales por lavabo
- Espejo del baño: 25 pies cuadrados por lavabo
- Ducha o bañera: 1 por baño
- Accesorios de baño: 2 barrales para toallas, 1 porta rollo de papel higiénico, 2 perchas para albornoces por baño

Los siguientes son ejemplos de elementos permitidos en los escritos de trabajo sin límites de cantidad. Esta lista no es exhaustiva:

- Piso
- Puertas y ventanas
- Materiales para techo
- Materiales para marcos
- Materiales para cimientos

Los límites de elementos y cantidades están sujetos a revisión durante la operación del programa.

Ver también: [Política y procedimientos del programa Versión 3.0](#), Sección 9.6.1 Inspección Inicial del Hogar

5. Elementos de línea aprobados en Xactimate

El programa tiene una lista de materiales de los elementos de línea permitidos en Xactimate que pueden utilizarse para formular los escritos de trabajo que se adjuntan al presente como Anexo A. La lista se actualiza regularmente para incorporar elementos de línea que el programa haya agregado en la medida que se encuentran condiciones de sitio no previstas. La adición de elementos de línea aprobados no se aplica de manera retroactiva a los escritos de trabajo finalizados antes de la actualización de la lista y no indica que todos los solicitantes recibirán los elementos de línea agregados en los escritos de trabajo.

6. Ensamblajes de elementos de línea específicos del sitio

Los alcances del trabajo específicos del sitio se diseñan a partir de ensamblajes preaprobados de elementos de línea de Xactimate. Los ensamblajes se detallan en el Anexo B. Los ensamblajes cubren la entrega de agua, cloacas, egresos y trabajo en el sitio.

Apéndice A: Lista maestra de elementos permitidos

Programas de la OOR ReCoverCa
Lista maestra de elementos aprobados

Cat	Sel	Descripción
APP	DW-	Lavavajillas - grado estándar
APP	GD-	trituradores de basura - grado estándar
APP	HD-	Campana para estufa - grado estándar
APP	RF14-	Refrigerado - freezer superior - 14 a 18 cf- grado estándar
APP	RG-	Estufa - independiente - eléctrica - grado estándar
APP	RGG-	Estufa - independiente - Gas - grado estándar
APP	WL	Cañería de agua para los electrodomésticos - 1/4"
CAB	CTGM-	Encimera - granito o mármol - grado estándar
CAB	LOW++	Gabinetes - unidades (base) inferior
CAB	UP++	Gabinetes - unidades (pared) superior
CAB	VAN++	Tocador
CLN	FINALR	Limpieza final - construcción - Residencial
CNC	ABT5/8	Perno de anclaje de concreto - 5/8" x 10"
CNC	FTG-	Bases de apoyo - mano de obra y materiales
CNC	HDSTP	Abrazadera de retención de concreto
CNC	RB3	Barra de refuerzo de acero - #3 (3/8")
CNC	RB4	Barra de refuerzo de acero - #4 (1/2")
CNC	RB5	Barra de refuerzo de acero - #5 (5/8")
CNC	RBJ42	Barra de refuerzo de acero - barra j - #4, 2' 6"
CNC	SL12	Losa de concreto a nivel - 12" terminada en el lugar
CNC	SL4	Losa de concreto a nivel - 4" terminada en el lugar
CNC	SL6	Losa de concreto a nivel - 6" terminada en el lugar
CNC	SLCY	Losa de concreto a nivel - terminada en el lugar
CNC	SLRE3	Refuerzo de losa de concreto - #3 (3/8") - grilla, 24" a cada lado
CNC	SLRE3<	Refuerzo de losa de concreto - #3 (3/8") - grilla, 12" a cada lado
DMO	DUMP	Carga en contenedores - aproximadamente 20 yardas, 4 toneladas de escombros
DMO	TREE	Árboles - tala y desecho - 12" a 24" de diámetro
DMO	TSGR>	Rebaje de tocones de árboles - 24" a 36" de diámetro por tocón
DOR	BIRCH	Puerta interior - abedul - unidad pre-acabada
DOR	BIRCHDH	Puerta interior doble - abedul - unidad pre-acabada
DOR	OH16-	Puerta basculante y accesorios - 16' x 7' - grado estándar
DOR	OHO-	Apertura de puerta basculante (garage) - grado Premium
DOR	X+	Puerta exterior - metal - aislada/de madera - Grado alto
DRY	44689	Placa de yeso de 5/8" - acabada, encintada, fratasada, lista para pintar
DRY	1/2WR	Placa resistente al agua de 1/2" (greenboard) acabada, encintada, lista para texturar
DRY	5/8FR	Panel de yeso de 5/8" - reforzado con fibra - resistente al maltrato
DRY	TEX-	Placa de yeso texturada - con máquina
ELE	110	Tendido de cableado de cobre de 110 voltios, caja y toma
ELE	220	Tendido de cableado de cobre de 220 voltios, caja y receptáculo
ELE	110BOX	Tendido de cableado de cobre de 110 voltios y caja, solo empotrado
ELE	110S	Tendido de cableado de cobre de 110 voltios, caja e interruptor
ELE	BPA200	Tablero de disyuntor - 200 amp con interruptores de falla de arco
ELE	BPA70	Tablero secundario - 70 amp con interruptores de falla de arco
ELE	BRKMD	Disyuntor del circuito - desconexión principal - 125 amp
ELE	BRKMD>	Disyuntor del circuito - desconexión principal - 150 a 200 amp
ELE	CBUTTON	Botón de timbre/campanilla (solo botón)
ELE	CHIME-	Timbre/campanilla - grado estándar

Programas de la OOR ReCoverCa
Lista maestra de elementos aprobados

Cat	Sel	Descripción
ELE	COSM-	Combinación de detector de Co/humo - grado estándar
ELE	FAN	Ventilador de extracción
ELE	FANC>	Ventilador de la casa integral
ELE	GFI	Tomacorriente con interruptor de falla a tierra (GFI)
ELE	PVC1	Conducto de 40 de PVC, 1"
ELE	SMOKE-	Detector de humo - grado estándar
ELE	UG	Extensión de conducto de medidor - generación subterránea - 2" - por pie lineal
ELE	W110	Cableado de 110 voltios (conductor de cobre 12/2 con conexión a tierra)
ELE	W2/0	Cable de cobre calibre 2/0
ELS	FABELL	Alarma de incendio - Bocina/timbre
ELS	FLOWSW	Interruptores de seguridad y de flujo
ELS	SLRP<	Conjunto de paneles de energía solar - 800-4000 vatios - por vatio
ELS	SOLARPB	Inversor solar
EXC	BFH	Relleno a mano - sin compactación
EXC	BKFL	Cimientos de relleno
EXC	ECSB	Control de erosión - bolsa de arena o gravilla
EXC	ECSF	Controles de erosión - vallado de sedimento - 36" con estacas - 6' o.c.
EXC	ECW	Control de erosión - zarzo
EXC	EFILL	Relleno industrializado (según CY)
EXC	EXCH	Excavación a mano
EXC	GRAV	Gravilla (según CY)
EXC	GRAV+	Gravilla debajo de la losa - en el lugar
EXC	GRAVW	Gravilla - lavada (según CY)
EXC	LABL	Mano de obra general - por hora
EXC	LOADER	Cargadora de ruedas frontal y operador
EXC	TRHOE	Retroexcavadora/excavadora y operador
FCT	AV-	Cubierta de pisos de cerámica - Grado estándar
FCT	MORTAR	Base de mortero para pisos de cerámica
FCV	PLK-	Piso de placas de vinilo - grado estándar
FCW	UDR>	Contrapiso - goma - 3/8" - 1/2" - flotante
FNC	ATTIC	Cubierta y revestimiento de la entrada del ático
FNC	B4S	Zócalo - 4 1/4" con contrazócalo
FNC	CLOS	Paquete de estante y barra para armarios
FNC	CLOSW-	Estanterías - alambre (recubiertas con vinilo)
FNH	DBX-	Cerradura y cerrojo de puerta - exterior - grado estándar
FNC	HR	Baranda - redonda/ovalada - madera blanda - montada a la pared
FNC	WOP	Contracerco de ventana (cubierta y tope)
FNH	DBX-	Cerradura y cerrojo de puerta - exterior - grado estándar
FNH	DORH-	Picaporte - interior - grado estándar
FNH	DORHX-	Cerradura de puerta - exterior - grado estándar
FNH	PEEP	Mirilla de puerta
FNH	ROBE	Gancho para albornoz
FNH	SROD	Barral de la cortina de ducha
FNH	TBAR-	Barral para toallas - grado estándar
FNH	TP-	Porta rollo de papel higiénico - grado estándar
FPS	BFP2	Válvula antirretorno, 2 1/2"
FPS	PVC1.5	Caños para suministro de agua de CPVC con acoplamientos y soportes, 1 -1/2"
FPS	SFR	Sistema de rociadores contra incendio oculto (pies cuadrados del edificio) - Residencial

Programas de la OOR ReCoverCa
Lista maestra de elementos aprobados

Cat	Sel	Descripción
FRM	2X4	Madera de 2" x 4" (0.667 pie tabla por pie lineal)
FRM	2X4T	Madera de 2" x 4" - tratada (0.667 pie tabla por pie lineal)
FRM	2X4X10P	Tocón pre cortado de 5/8" de 2" x 4" x 116 (para pared de 10', solo material)
FRM	2X6T	Madera de 2" x 6" - tratada (1 pie tabla por pie lineal)
FRM	2X6X10	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 6" x 10' (solo material)
FRM	2X6X12	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 6" x 12' (solo material)
FRM	2X6X14	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 6" x 14' (solo material)
FRM	2X6X18	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 6" x 18' (solo material)
FRM	2X6X20	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 6" x 20' (solo material)
FRM	2X6X8	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 6" x 8' (solo material)
FRM	2X6X9P	Tocón pre cortado de 5/8" de 2" x 6" x 104 (para pared de 9', solo material)
FRM	4X4TU10	Poste de madera de 4" x 4" x 10' - rotado
FRM	6SFL	Mano de obra para enmarcar paredes que no son de soporte de 2" x 6" - 16" oc
FRM	FRHS	Abrazadera contra huracanes para almacén
FRM	FRSTP	Abrazadera para almacén - 24" de largo
FRM	FRSTP66	Abrazadera para almacén - 66" de largo
FRM	J8SF	Vigueta - piso o cielo raso - 2x8 - con bloqueo - 16" oc
FRM	RFTR6	Vigas - tapacán de 2x6
FRM	RH8LFL	Vigas - cadera - 8" - solo mano de obra (se usa longitud de cadera)
FRM	SH1/2	Cubierta - madera contrachapada 15/32" CDX
FRM	SH1/2F	Cubierta - madera contrachapada 15/32" CDX- con tratamiento contra incendios
FRM	SHFG5/8	Cubierta - panel de yeso de fibra de vidrio - 5/8"
FRM	WHPF	Plataforma para calentador de agua - marco de madera
HVC	AHAC3	Unidad de acondicionamiento de aire - con bobina A - 3 toneladas
HVC	BVENT	Ventilador para ventilación del baño
HVC	CA	Cubierta para retorno de aire frío
HVC	DCT	Sistema de red de conductos - aire caliente o frío - vivienda de 1200 a 1599 pies cuadrados
HVC	DCT<	Sistema de red de conductos - aire caliente o frío - vivienda de 901 a 1199 pies cuadrados
HVC	DCT>	Sistema de red de conductos - aire caliente o frío - vivienda de 1600 a 2199 pies cuadrados
HVC	DCT>>	Sistema de red de conductos - aire caliente o frío - vivienda de 2200 a 2500 pies cuadrados
HVC	DCTF4	Sistema de red de conductos - flexible - aislado - ronda de 4"
HVC	DCTFN3	Sistema de red de conductos - flexible - aislado - ronda de 3"
HVC	DVENT	Ventilación de secadora de ropa - instalada
HVC	HPC3++	Bomba de calor - unidad de bobina exterior - 3 toneladas - 15-16 SEER
HVC	TS-	Termostato - grado estándar
INS	BI12	Aislamiento soplado - 12" de profundidad - R30
INS	BTF6+	Aislamiento en bloque de fibra o guata - 6" - R21 - forrado con papel /papel de aluminio
INS	CW4	Aislamiento con celulosa rociada en húmedo - 4" - R13
LIT	AV-	Aplicadores de luz - grado estándar
LIT	FNL-	Ventiladores y luces de techo - grado estándar
LIT	X	Aplicador de luz exterior
LIT	X-	Aplicadores de luz exterior - grado estándar
LND	BHOE	Pala mixta y operador
LND	SHI4	Cabezal de rociador - impacto - emergente de plástico de 4"
LND	SP1	Rociador - cañería - 1"
LND	TRENCH	Zanjadora y operador para trabajos posteriores
LND	TSOIL	Capa superficial de tierra (según CY)
MBL	VTSNK	Encimera de tocador - un lavabo - mármol cultivado

Programas de la OOR ReCoverCa
Lista maestra de elementos aprobados

Cat	Sel	Descripción
MPR	CSV	Protección contra humedad para hueco sanitario - visqueen - 6 mil
MPR	DMPR+	Protección contra humedad - emulsión de asfalto
MSD	AV	Espejo - cristal de 1/4"
PLM	BP1	Tubería negra con acomplamientos y soporte, 1"
PLM	DRN4	Cañerías de drenaje/ventilación - cañería de ABS con acoplamientos y soportes, 4"
PLM	DRNP4	Cañerías de drenaje/ventilación - cañería de PVC con acoplamientos y soportes, 4"
PLM	DW	Conexión de lavavajillas
PLM	FAU-	Grifo del fregadero - Cocina - grado estándar
PLM	FAUBA-	Grifo del fregadero - Baño - grado estándar
PLM	FT1/2C2	Conector flexible para la cañería de suministro de gas -1/2" hasta 24"
PLM	PVC1	Caños para suministro de agua de PVC con acoplamientos y soportes, 1"
PLM	PVC2	Caños para suministro de agua de PVC con acoplamientos y soportes, 2"
PLM	RAZC3	Controlador de zona hidrónica
PLM	RGHFD	Cañería empotrada - drenaje de piso /desagüe de lavado de ropa
PLM	RGHFIX	Cañería empotrada - por artefacto
PLM	SEWF	Filtración de cloacas /fosa séptica - 1500 gl.
PLM	SEWF<	Filtración de cloacas /fosa séptica - bomba aireadora
PLM	SNKD-	Fregadero - doble lavabo - grado estándar
PLM	SUMP	Bomba de sumidero - 1/3 hp - descarga de hasta 1 1/2"
PLM	TLT	Inodoro
PLM	TLTS-	Asiento de inodoro - grado estándar
PLM	TSFAU-	Grifo de bañera/ducha - grado estándar
PLM	TUB/S-	Combinación de bañera y ducha de fibra de vidrio - grado estándar
PLM	WBOX	Caja de tomacorriente para lavarropas con válvulas
PLM	WH50+	Calentador de agua - 50 galones - a gas- 9 años
PLM	WH50E+	Calentador de agua - 50 galones - eléctrico- 9 años
PLM	WHSS	Kit de abrazaderas sísmicas para calentador de agua - hasta 55 galones
PLM	WP1/2J	Bomba de pozo de chorro - 1/2 hp - bomba y motor
PLM	WP1J	Bomba de pozo de chorro - 1 hp - bomba y motor
PLM	WTANK>	Tanque de agua presurizado - 40 galones
PLM	WTANK>>	Tanque de agua presurizado - 80-90 galones
PLM	XFAUF	Grifo exterior / llave de manguera - anti escarcha
PNT	BCS2	Pintura zócalo con tope y/o contrazócalo - dos manos
PNT	CLOSLF	Sellado y pintura de estantería para armarios
PNT	DOR	Pintura blanco de puerta solamente - 2 manos (por lado)
PNT	DORT	Pintura quicio y marco de puerta - 2 manos (por lado)
PNT	DORT>	Pintura quicio y marco de puerta/ventana - Grande- 2 manos (por lado)
PNT	FACW>	Preparación y pintura cara exterior - madera, 6" - 8" de ancho
PNT	HR	Pintura de barandilla - montada en la pared
PNT	P2	Pintura de paredes y cielo raso - dos manos
PNT	RISER	Sellado y pintura elevador de escaleras - por lado - por LF
PNT	S-	Sellado de parte de la paredes con capa base PVA - una mano
PNT	SFTW	preparación y pintura soffito exterior - madera
PNT	STRDIS	Pintura de escalera para acceso al ático/escalera escondida (plegable)
PNT	STSK	Pintura falda/faldón de escalera
PNT	TRIM	Sellado y pintura de marco - dos manos
PNT	X2	Exterior - dos manos de pintura
POL	CHLOR	Sistema de cloro para piscina

Programas de la OOR ReCoverCa
Lista maestra de elementos aprobados

Cat	Sel	Descripción
RFG	400	Tejas mixtas laminadas de grado alto, rfg. con fieltro
RFG	DRIP	Borde de goteo
RFG	FELTSU	fieltro para techo - contrapiso sintético
RFG	FL14	Tapajuntas, 14" de ancho
RFG	FLPIPE	Tapajuntas - sujeta cañerías
RFG	IWS	Barreras para hielo y agua
RFG	RIDGC	Cumbrera - tejas mixtas
RFG	VENTE<	Tapón de escape - a través del techo - hasta 4"
RFG	VENTR	Ventilación de techos continua - estilo sobre teja
SDG	1X4FC	Revestimiento de marco - 1" x 4" placa de marco de fibrocemento
SDG	FCLP<	Revestimiento lateral de fibrocemento - 8"
SDG	HWRAP	Envoltura de vivienda (barrera para aire/humedad)
SFG	FACFC8	Fachada (fibrocemento) - 8"
SFG	GRD	Protección de canaletas
SFG	GSG	Protección para salpicaduras de canaletas
SFG	GUTA	Canaletas / bajante - aluminio - hasta 5"
SFG	SFTFC	Sofito - panel de fibrocemento
SFG	WFRM2	Sofito - marco de caja - voladizo de 2'
STL	W24X76	Viga de brida ancha - 23 7/8"d. x 9"a. x 7/16" grosor
STR	AVT	Escaleras - vigas y bases tratadas (por base)
STR	DIS+	Escalera - escondida (plegable)/ escalera para acceso al ático - Grado alto
TBA	GBAR<	Barra de agarre para personas con discapacidades - acero inoxidable, 1 1/2" x 24"
TBA	GBAR>>	Barra de agarre para personas con discapacidades - acero inoxidable, 1 1/2" x 48"
TMB	PRL2X6	Viga/vigueta, 2x6
TMP	POWOHU	Corriente eléctrica temporaria - conexión general
TMP	TLT	Baño portátil (por mes)
WDP	5V+	Puerta de patio corrediza de vinilo 5-0- 6-8 - Grado alto
WDV	LOWE	Agregado de vidrio "Bajo E"
WDV	S++	Ventana de vinilo, de una sola hoja movable, 9-12 pies cuadrados - Grado premium
WDV	S>++	Ventanas de vinilo, de una sola hoja movable, 13-19 pies cuadrados - Grado premium
WDV	S>>++	Ventanas de vinilo, de una sola hoja movable, 20-28 pies cuadrados - Grado premium
WTR	EXTWP	Bombeado y transporte de agua estancada Categoría 3

Programas de la OOR ReCoverCa
Lista maestra de elementos aprobados

Registro de cambios

4/28/2022 Publicación versión 1.0

7/22/2022 Publicación versión 1.1

Cambios Version 1.1

Acción	Cat	Sel	Descripción
Agregado	CNC	SL12	Losa de concreto a nivel - 12" terminada en el lugar
Agregado	CNC	SL4	Losa de concreto a nivel - 4" terminada en el lugar
Agregado	CNC	SLRE3	Refuerzo de losa de concreto - #3 (3/8") - grilla, 24" a cada lado
Agregado	DOR	OHO++	Apertura de puerta basculante (garage) - Grado premium
Agregado	ELE	CBUTTON	Botón de timbre/campanilla (solo botón)
Agregado	ELE	CHIME-	Timbre/campanilla - grado estándar
Agregado	ELE	FAN	Ventilador de extracción
Agregado	ELE	PVC1	Conducto de 40 de PVC, 1"
Agregado	ELE	W110	Cableado de 110 voltios (conductor de cobre 12/2 con conexión a tierra)
Agregado	EXC	ECSB	Control de erosión - bolsa de arena o gravilla
Agregado	FCT	AV-	Cubierta de pisos de cerámica - Grado estándar
Agregado	FCW	UDR<	Contrapiso - goma" - 1/8" - flotante
Agregado	FNC	ATTIC	Cubierta y revestimiento de la entrada del ático
Agregado	FNC	CLOS	Paquete de estante y barra para armarios
Agregado	FNC	CLOSW-	Estanterías - alambre (recubiertas con vinilo)
Agregado	FNC	DOP>+	Apertura de puerta (quisio y cubierta) - 36" a 60" de ancho - grado tinción
Agregado	FNH	DORHX-	Cerradura de puerta - exterior - grado estándar
Agregado	FPS	PVC1.5	Caños para suministro de agua de CPVC con acoplamientos y soportes, 1 -1/2"
Agregado	FRM	4X4TU10	Poste de madera de 4" x 4" x 10' - rotado
Agregado	FRM	SH1/2F	Cubierta - madera contrachapada 15/32" CDX- con tratamiento contra incendios
Agregado	FRM	SHFG5/8	Cubierta - panel de yeso de fibra de vidrio - 5/8"
Agregado	HVC	CA	Cubierta para retorno de aire frío
Agregado	HVC	TS-	Termostato - grado estándar
Agregado	LIT	X-	Apliques de luz de exterior - grado estándar
Agregado	LND	SHI4	Cabezal de rociador - impacto - emergente de plástico de 4"
Agregado	LND	SP1	Rociador - cañería - 1"
Agregado	LND	TRENCH	Zanjadora y operador para trabajos posteriores
Agregado	MPR	DMPR+	Protección contra humedad - emulsión de asfalto
Agregado	PLM	PVC1	Caños para suministro de agua de PVC con acoplamientos y soportes, 1"
Agregado	PLM	RAZC3	Controlador de zona hidrónica
Agregado	PLM	SEWFAP	Filtración de cloacas /fosa séptica - bomba aireadora
Agregado	PLM	SUMP	Bomba de sumidero - 1/3 hp - descarga de hasta 1 1/2"
Agregado	PNT	CLOSLF	Sellado y pintura de estantería para armarios
Agregado	PNT	STRDIS	Pintura de escalera para acceso al ático/escalera escondida (plegable)
Agregado	POL	CHLOR	Sistema de cloro para piscina
Agregado	STR	DIS+	Escalera - escondida (plegable)/ escalera para acceso al ático - Grado alto
Agregado	TMP	TLT	Baño portátil (por mes)
Eliminado	APP	RGG-	Estufa - independiente - Gas - grado estándar
Eliminado	CNC	FW-	Pared de concreto - mano de obra y materiales
Eliminado	DMO	H	Vivienda a demoler/remover (1001 pies cuadrados - 2000 pies cuadrados)

Programas de la OOR ReCoverCa
Lista maestra de elementos aprobados

Registro de cambios

4/28/2022 Publicación versión 1.0

7/22/2022 Publicación versión 1.1

Cambios Version 1.1

Acción	Cat	Sel	Descripción
Eliminado	DMO	H<	Vivienda a demoler/remove (400 pies cuadrados - 1000 pies cuadrados)
Eliminado	DMO	H>	Vivienda a demoler/remove (2001 pies cuadrados - 3000 pies cuadrados)
Eliminado	DMO	H>>	Vivienda a demoler/remove (301 pies cuadrados o más)
Eliminado	DOR	OH8	Puerta basculante y accesorios - 8' x 7'
Eliminado	DOR	OHO-	Apertura de puerta basculante (garage) - grado estándar
Eliminado	DRY	44563	Placa de yeso de 1/2" - acabada, encintada, fratasada, lista para pintar
Eliminado	ELE	BPA300	Tablero de disyuntor - 300 amp con interruptores de falla de arco
Eliminado	ELE	MN	Electricidad - Mano de obra mínima
Eliminado	ELE	XOS	Tomacorriente o interruptor exterior
Eliminado	FCT	BCEM1/2	Placa de cemento de 1/2"
Eliminado	FCW	UDR>	Contrapiso - goma - 3/8" - 1/2" - flotante
Eliminado	FRM	2X10X10	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 10" x 10' (solo material)
Eliminado	FRM	2X10X12	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 10" x 12' (solo material)
Eliminado	FRM	2X10X20	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 10" x 20' (solo material)
Eliminado	FRM	2X10X8	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 8" x 12' (solo material)
Eliminado	FRM	2X4X10	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 4" x 10' (solo material)
Eliminado	FRM	2X4X12	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 4" x 12' (solo material)
Eliminado	FRM	2X4X14	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 4" x 14' (solo material)
Eliminado	FRM	2X4X16	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 4" x 16' (solo material)
Eliminado	FRM	2X4X20	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 4" x 20' (solo material)
Eliminado	FRM	2X4X8	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 4" x 8' (solo material)
Eliminado	FRM	2X4X8P	Tocón pre cortado de 5/8" de 2" x 4" x 92 (para pared de 8', solo material)
Eliminado	FRM	2X8X10	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 8" x 10' (solo material)
Eliminado	FRM	2X8X12	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 8" x 12' (solo material)
Eliminado	FRM	2X8X14	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 8" x 14' (solo material)
Eliminado	FRM	2X8X16	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 8" x 16' (solo material)
Eliminado	FRM	2X8X18	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 8" x 18' (solo material)
Eliminado	FRM	2X8X20	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 8" x 20' (solo material)
Eliminado	FRM	2X8X8	Abeto/ arce #2 o superior de 2" x 8" x 8' (solo material)
Eliminado	FRM	4SFL	Mano de obra para enmarcar paredes que no son de soporte de 2" x 4" - 16" oc
Eliminado	FRM	DBP6	Placa inferior perforada - madera tratada de 2" x 6"
Eliminado	FRM	IJ9	Vigueta doble T - profundidad 9 1/2" - brida 1 3/4"
Eliminado	FRM	RF10LFL	Vigas - 2x10 - solo mano de obra - (utilizando el largo del cabio)
Eliminado	FRM	RF6LFL	Vigas - 2x6 - solo mano de obra - (utilizando el largo del cabio)
Eliminado	FRM	RF8LFL	Vigas - 2x8 - solo mano de obra - (utilizando el largo del cabio)
Eliminado	FRM	RFA4L	Mano de obra adicional - 2x4-2x6 - pendiente de 5/12 a 9/12
Eliminado	FRM	RFA4L>	Mano de obra adicional - 2x4-2x6 - pendiente de 9/12 a 12/12
Eliminado	FRM	RFA8L	Mano de obra adicional - 2x8-2x12 - pendiente de 5/12 a 9/12
Eliminado	FRM	RFA8L>	Mano de obra adicional - 2x8-2x12 - pendiente de 9/12 a 12/12
Eliminado	FRM	RH10LFL	Vigas - cadera - 10" - solo mano de obra (se usa longitud de cadera)

Programas de la OOR ReCoverCa
Lista maestra de elementos aprobados

Registro de cambios

4/28/2022 Publicación versión 1.0

7/22/2022 Publicación versión 1.1

Cambios Version 1.1

Acción	Cat	Sel	Descripción
Eliminado	FRM	SHW1/2	Cubierta - OSB -1/2"
Eliminado	FRM	SHW3/4T	Cubierta - OSB - 3/4" - machimbre
Eliminado	HVC	AHAC2	Unidad de acondicionamiento de aire - con bobina A - 2 toneladas
Eliminado	HVC	AHAC4	Unidad de acondicionamiento de aire - con bobina A - 4 toneladas
Eliminado	HVC	AHAC5	Unidad de acondicionamiento de aire - con bobina A - 5 toneladas
Eliminado	HVC	DCTR	Sistema de red de conductos - aire caliente o frío (por vuelta)
Eliminado	HVC	HPC2++	Bomba de calor - unidad de bobina exterior - 2 toneladas - 15-16 SEER
Eliminado	INS	BT12	Aislamiento en bloque de fibra o guata - 12" - R38 - bloque sin cara
Eliminado	MAS	BRK	Barniz para ladrillos
Eliminado	MBL	VTSNK>	Encimera de tocador - dos lavabo - mármol cultivado
Eliminado	PLM	SEWF<	Filtración de cloacas /fosa séptica - 1250 gl.
Eliminado	PLM	SEWF<<	Filtración de cloacas /fosa séptica - 1000 gl.
Eliminado	PLM	SEWF>	Filtración de cloacas /fosa séptica - 2000 gl.
Eliminado	PLM	WH40	Calentador de agua - 40 galones - a gas
Eliminado	PLM	WH40E	Calentador de agua - 40 galones - eléctrico
Eliminado	PLM	WH60	Calentador de agua - 60 galones - a gas
Eliminado	PLM	WH60E	Calentador de agua - 60 galones - eléctrico
Eliminado	PLM	WH75	Calentador de agua - 75 galones - a gas
Eliminado	PLM	WH80E	Calentador de agua - 80 galones - eléctrico
Eliminado	PLM	WHSS>	Kit de abrazaderas sísmicas para calentador de agua - de 56 a 80 galones
Eliminado	PLM	WHSS>>	Kit de abrazaderas sísmicas para calentador de agua - de 81 a 140 galones
Eliminado	PNT	B2	Pintura zócalo - dos manos
Eliminado	PNT	TRDS	Tinción y acabado de taqueado de escalera - por lado - por pie lineal

Apéndice B: Ensamblajes de elementos de línea específicos del sitio

Ensamblajes de elementos de línea específicos del sitio

1) Entrega de agua

a) Municipal

Cuando una propiedad tiene servicio de agua municipal, la conexión desde la residencia a la fuente de agua está permitida sin limitación. Los planos y alcances de la Solución 1 no tienen una asignación para las conexiones de agua.

1. Caños para suministro de agua de PVC con acoplamientos y soportes, 2"
Incluye: Cañería de suministro de PVC, adhesivo, acoplamientos, soporte y mano de obra para la instalación.
Calidad: Caños de 2" con 1 acoplamiento y un soporte cada 10 pies.
2. Excavación a mano
El elemento permite la excavación de una zanja para la cañería de suministro de agua y cubrir la zanja después de que se haya instalado la cañería de suministro de agua.
Incluye: Mano de obra para excavar utilizando pala y pico, y condiciones de suelo promedio. (Montículo de acopio a la distancia de lanzado).
Excluye: Equipamiento, traslado con carretilla de la tierra a una ubicación distante o fuera del sitio.

b) Pozo

1. Bomba de pozo de chorro - 1/2 hp - bomba y motor
Incluye: Bomba a chorro con motor, y mano de obra para la instalación
Excluye: Cañería y cableado.
Calidad: 7 gpm, 1/2 caballos de fuerza
2. Tanque de agua presurizado - 80-90 galones
Incluye: Tanque de agua precargado con diafragma o membrana de cámara de aire, y la mano de obra para la instalación.
3. Electricidad - Mano de obra mínima
El elemento permite el cableado de la bomba.
4. Caños para suministro de agua de PVC con acoplamientos y soportes, 2"

2) Cloacas

a) Municipal

Los alcances del trabajo de la Solución 1 disponen 50 pies lineales de conexión a cloacas. Las conexiones que excedan los 50 pies lineales podrán agregarse como elementos específicos del sitio. (por ej., una conexión a cloacas que mida 70 pies lineales solo ingresará 20 pies lineales como elemento específico del sitio).

1. Cañerías de drenaje/ventilación - cañería de PVC con acoplamientos y soportes, 4"
Incluye: Cañerías DWV (drenaje, desechos y ventilación) de PVC, accesorios, adhesivo, zunchado, y mano de obra para la instalación.
Calidad: Cañerías de 4". Un acoplamiento cada 10 pies lineales.

2. Excavación a mano

El elemento permite cavar una zanja para la cañería de drenaje de la cloaca y cubrir la zanja una vez instalada la cañería.

Incluye: Mano de obra para excavar utilizando pala y pico, y condiciones de suelo promedio. (Montículo de acopio a la distancia de lanzado).

Excluye: Equipamiento, traslado con carretilla de la tierra a una ubicación distante o fuera del sitio.

b) Fosa séptica

El tamaño de la fosa séptica puede ajustarse según los requisitos locales y la condición del sitio.

1. Filtración de cloacas /fosa séptica - 2000 gl.

Incluye: Fosa séptica o caja de filtración para cloacas similar, gravilla, y mano de obra y equipamiento para excavar, para instalar la fosa y para volver a rellenar.

2. Bombeado y transporte de agua estancada Categoría 3.

Se permite bombear para la extracción de la fosa actual si corresponde

3. Gravilla - lavada (según CY)

Elemento para campo de lixiviación

4. Pala mixta y operador

Elemento para campo de lixiviación

5. Cañerías de drenaje/ventilación - cañería de ABS con acoplamientos y soportes, 4"

Elemento para campo de lixiviación

6. Capa superficial de tierra (según CY)

Elemento permitido para cubrir el campo de lixiviación

7. Relleno a mano - sin compactación

Elemento para relleno de zanja con gravilla y capa superficial de tierra.

3) Conexiones en exceso

a) Entrada para autos

Los alcances del trabajo de la Solución 1 disponen 50 pies lineales de entrada de autos con un ancho estándar. Las entradas de auto que excedan los 50 pies lineales podrán agregarse como elementos específicos del sitio. (por ej., una entrada de auto que mida 70 pies lineales ingresará solo los elementos requeridos para completar los 20 pies lineales como elementos específicos del sitio)

1. Gravilla (según CY)

Incluye: Gravilla y mano de obra para entrega.

Excluye: Mano de obra o equipamiento para esparcir o mover la gravilla.

Calidad: Piedra triturada no lavada de 3/4" o más pequeña

2. Retroexcavadora/excavadora y operador

Incluye: Retroexcavadora/excavadora y operador.

Nota: Cargo por hora para el uso del equipo para excavar, nivelar, realizar zangas y rellenar con tierra contra las paredes. Es usual y habitual incluir las horas necesarias para transportar el equipo al lugar de trabajo al calcular las horas.

Electricidad

Los alcances del trabajo de la Solución 1 disponen 50 pies lineales de conexión eléctrica. Las conexiones que excedan los 50 pies lineales podrán agregarse como elementos específicos del sitio. (por ej., una conexión eléctrica que mida 70 pies lineales solo ingresará 20 pies lineales como elemento específico del sitio).

1. Extensión de conducto de medidor - generación subterránea - 2" - por pie lineal
Incluye: Mano de obra y conductos solamente, para el servicio subterráneo al medidor.
Excluye: Cable (por lo general provisto por la compañía de servicios públicos), excavación.
Calidad: Conducto de 2".
2. Excavación a mano
El elemento permite cavar una zanja para los cables y cubrir la zanja una vez instalados.
Incluye: Mano de obra para excavar utilizando pala y pico, y condiciones de suelo promedio. (Montículo de acopio a la distancia de lanzado).
Excluye: Equipamiento, traslado con carretilla de la tierra a una ubicación distante o fuera del sitio.

4) Trabajo en el sitio

a) Trabajo con tierra

Se permite el trabajo con tierra necesario para la construcción en el sitio.

1. Relleno industrializado (según CY)
Incluye: Tierra compactable industrializada, equipo y mano de obra para entregar, colocar y compactar.
2. Retroexcavadora/excavadora y operador
Incluye: Retroexcavadora/excavadora y operador.
Nota: Cargo por hora para el uso del equipo para excavar, nivelar, realizar zangas y rellenar con tierra contra las paredes. Es usual y habitual incluir las horas necesarias para transportar el equipo al lugar de trabajo al calcular las horas.

b) Remoción de escombros

Si hay escombros en el sitio que deben removerse antes de la construcción, se permite la cantidad apropiada de cargas en contenedores.

1. Carga en contenedores - aproximadamente 20 yardas, 4 toneladas de escombros
Incluye: Entrega y alquiler de contenedores, transporte al vertedero, y cargos por vertido.
Excluye: Demolición.

c) Demolición estructural

Si en la propiedad hay una estructura aún de pie y debe eliminarse, se permite el elemento de línea apropiado para demolición/remoción según los pies cuadrados de la vivienda a demoler.

1. Vivienda a demoler/eliminar (400 pies cuadrados - 1000 pies cuadrados)
Incluye: Mano de obra, equipo, honorarios de vertido y costos asociados para demoler el exterior de la vivienda que no sea mampostería, lo que incluye un garage adosado o porche para auto (si existe), y trasladar los escombros al vertedero.
Excluye: Remoción de cimientos, remoción de losa, identificación y remoción de asbestos, y corrección de materiales peligrosos.
2. Vivienda a demoler/eliminar (1001 pies cuadrados - 2000 pies cuadrados)
Incluye: Mano de obra, equipo, honorarios de vertido y costos asociados para demoler el exterior de la vivienda que no sea mampostería, lo que incluye un garage adosado o porche para auto (si existe), y trasladar los escombros al vertedero.
Excluye: Remoción de cimientos, remoción de losa, identificación y remoción de asbestos, y corrección de materiales peligrosos.
3. Vivienda a demoler/eliminar (2001 pies cuadrados - 3000 pies cuadrados)
Incluye: Mano de obra, equipo, honorarios de vertido y costos asociados para demoler el exterior de la vivienda que no sea mampostería, lo que incluye un garage adosado o porche para auto (si existe), y trasladar los escombros al vertedero.
Excluye: Remoción de cimientos, remoción de losa, identificación y remoción de asbestos, y corrección de materiales peligrosos.
4. Vivienda a demoler/eliminar (301 pies cuadrados o más)
Incluye: Mano de obra, equipo, honorarios de vertido y costos asociados para demoler el exterior de la vivienda que no sea mampostería, lo que incluye un garage adosado o porche para auto (si existe), y trasladar los escombros al vertedero.
Excluye: Remoción de cimientos, remoción de losa, identificación y remoción de asbestos, y corrección de materiales peligrosos.

d) Remoción de árboles

Si la propiedad requiere la remoción de árboles para seguridad del sitio o para construir la vivienda, se permite la remoción de árboles y el rebaje de tocones.

1. Árboles - tala y desecho - 12" a 24" de diámetro
Incluye: Toda la mano de obra y equipamiento (por ej., camión grúa, astilladora/trituradora, camión de vertido, sierras, motosierras, escaleras, sogas, etc.) necesarios para talar, cortar y desechar los árboles existentes o caídos. Muchas variables, como la altura, tamaño de copa y proximidad a las viviendas u otras estructuras pueden causar una gran variación en los precios en el campo. Este precio solo deberá considerarse un precio promedio para este tipo de trabajo.
2. Rebaje de tocones de árboles - 24" a 36" de diámetro por tocón
Incluye: Rebajadora de tocones y mano de obra.